

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação dos executados **LUIZ FERNANDES CORVELONI** (CPF: 944.250.788-53), **NELSON FERRAREZI** (CPF: 765.800.598-34), **CLAUDIA APARECIDA FERRAREZI CORVELONI** (CPF: 082.199.998-29), **POSTO DE SERVIÇOS CLELIA LTDA** (CNPJ: 61.328.332/0001-94), **CLARICE CORVELONI FERRAREZI** (CPF: 951.105.858-49), coproprietário(a) **ANTONIO APARECIDO CORVELONI** (CPF: 897.782.438-91), **VANIA PEREIRA ALEIXO CORVELONI** (CPF: 162.579.568-89), credores **APARECIDO MENDES** (CPF: 328.617.029-15), **PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A** (CNPJ: 34.274.233/0001-02), **ANTONIO CICERO DE OMENA** (CPF: 368.781.624-91), **BANCO BRADESCO S/A** (CNPJ: 60.746.948/0001-12), terceiro(a) interessado **FURNAS CENTRAIS ELETRICAS S/A** (CNPJ: 23.274.194/0001-19), bem como de seu(s) cônjuge(s), se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, **Processo nº 0620640-74.1997.8.26.0100**, em trâmite na **27ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL/SP**, requerida por **VIBRA ENERGIA S/A (NOVA DENOMINAÇÃO DA PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A)** (CNPJ: 34.274.233/0001-02).

O(A) Dr(a). MELISSA BERTOLUCCI, MM. Juiz(a) de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça o bem abaixo descrito, por meio de leilão eletrônico conduzido pela leiloeira oficial Dora Plat, matriculada na JUCESP sob nº 744 na plataforma eletrônica (www.portalmazuk.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL -Um imóvel rural denominado Sítio Independência, localizado no Bairro Cruzeiro, no município de Cabreúva-SP, desta comarca, com a área de 3,63ha, ou seja, 1050 alqueires de terra de cultura de segunda e terceira categoria, bastante acidentada, contendo 800 pés de café, uma casa residencial construída de alvenaria, 2 ranchos de madeira e, dividindo por seus diversos lados com propriedades da Fazenda Cruzeiro, Fazenda da Várzea de Francisco Domingos Troula e finalmente, com Jose Abilio Pedroso, ou seus sucessores **Contribuinte nº não consta. Matrícula nº 14.921 do 1ª CRI de Itu/SP.**

BENFEITORIAS: Conforme laudo de avaliação, foram observadas as seguintes benfeitorias:

A) A casa sede trata-se de uma edificação de classe Residencial do tipo Casa com padrão Econômico (-), composta por 02 (dois) dormitórios, sala, cozinha, banheiro, lavanderia e varanda; conforme levantamento de dimensões realizado no local pela perícia, a construção conta com área de 78,44 m².

B) A casa utilizada hoje para despejo era originalmente uma casa de bonecas, se tratando de uma edificação de classe Residencial do tipo Casa com padrão Econômico (-), composta único ambiente; conforme levantamento de dimensões realizado no local pela perícia, a construção conta com área de 12,44 m

C) O galpão de lazer trata-se de uma edificação de classe Serviço do tipo Galpão com padrão Simples, composto por área de lazer com churrasqueira, banheiro, despejo e dormitório com banheiro; conforme levantamento de dimensões realizado no local pela perícia, a construção conta com área de 97,75 m².

D) Piscina adulto em fibra de vidro, com formato retangular (8,20m de comprimento por 4,00m de largura), conforme levantamento de dimensões realizado no local pela perícia, o que resulta numa área de 32,80 m².

E) Piscina infantil em fibra de vidro, com formato irregular (3,00m de comprimento por largura variando de 1,30m a 1,50m), conforme levantamento de dimensões realizado no local pela perícia, o que resulta numa área de 4,20m².

F) Galinheiro trata-se de uma edificação de classe Serviço do tipo Galpão com padrão Econômico (-), composto por único ambiente; conforme levantamento de dimensões realizado no local pela perícia, a construção conta com área de 12,50 m².

ÔNUS: Constam da referida matrícula nº 14921, conforme **R.03(20/08/1984)**, Proprietários Nelson Ferrarezi e sua mulher Clarice Corveloni Ferrarezi, Antonio Aparecido Corveloni e sua mulher Vania Pereira Aleixo Corveloni e Luiz Fernandes Corveloni. **R.06(18/06/1987)**, Servidão a favor de FURNAS CENTRAIS ELÉTRICAS S/A, uma faixa de 60,00m

de largura, perfazendo a área de 0,09ha. Servidão para passagem das linhas de transmissão da CA. 500KV Campinas/São Roque. **Av.08(15/08/2019)**, Penhora em favor de Aparecido Mendes, Processo nº 12785-39.2016, VT/Itu. **Av.09(01/04/2020)**, Penhora da parte ideal 66,66% em favor de Petrobrás Distribuidora S/A, Processo nº 1022600-97.1997.8.26.0100, 34ª VC/Central. **Av.10(16/03/2022)**, Indisponibilidade dos bens de Antonio Aparecido Corveloni, Processo nº 10020955720165020385, TRT 2ª Região. **Av.11(01/06/2022)**, Indisponibilidade dos bens de Antonio Aparecido Corveloni, Processo nº 10011735720185020381, TRT 2ª Região. **Av.12(08/12/2022)**, Penhora da parte ideal (33,33%) em favor de Antonio Cicero de Omena, Processo nº 1002095-57.2016.5.02.0385, 5ª VT/Osasco. **Av.13(24/08/2023)**, Penhora da parte ideal (16,66666%) em favor de Banco Bradesco S/A, Processo nº 1004766-77.2017.8.26.0004, 1ª a 4ª VC/Lapa. **Av.14(22/01/2024)**, Indisponibilidade dos bens de Antonio Aparecido Corveloni, Processo nº 1001273-20.2017.5.02.0422, TRT 2ª Região.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

OBS: *Conforme artigo 843 do CPC, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. Reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.*

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 742.337,10 (março/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 2.248.839,63 (março/2024).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 14/06/2024 às 10h00min, e termina em 17/06/2024 às 10h00min; 2ª Praça começa em 17/06/2024 às 10h01min, e termina em 08/07/2024 às 10h00min.

5 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 73,34% do valor da avaliação (2ª Praça, originalmente seria 60%, mas em razão da aplicação do Art. 843, §2º CPC, visando a preservação do valor de avaliação da coproprietária foi recalculado). Caso nas praças não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação de forma parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ), necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, §§ 1º, 2º, 7º e 8º do CPC, e prazos conforme AI 2132770-30.2017.8.26.0000 do TJ/SP).

6 - PAGAMENTO - O preço do(s) bem(ens) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão, o leiloeiro comunicará o fato ao MM. Juiz responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do novo CPC, ao arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso, com todos os ônus e implicações, decorrentes de sua omissão, inclusive, para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas, para a realização da praça.

O inadimplemento, autoriza o exequente, a pedir a resolução da arrematação ou promover em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos, serem formulados nos autos da execução, em que se deu a arrematação. (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

7 - DO INADIMPLEMENTO - Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda a Leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

8 - COMISSÃO DO LEILOEIRO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, bem como da comissão do(a) leiloeiro(a) Dora Plat CPF:070.809.068-06 - Leiloeira Oficial - JUCESP 744 (fixada em 5% - cinco por cento, do valor da arrematação) no prazo de 24 horas após o encerramento da Praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável. Cabe ao Juízo responsável a expedição de guia de levantamento da comissão devida ao leiloeiro(a). A comissão do leiloeiro(a) será depositada nos autos e as guias de levantamento expedidas em seu favor serão arquivadas em classificador próprio, conforme determinação do parágrafo único do artigo 267 do Provimento CSM 2152/2014, publicado no DJE em 11/02/2014.

A comissão do leiloeiro, não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se, a arrematação for desfeita por determinação judicial, ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

9 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s)/suspensa(s) após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento.

10 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Eventuais débitos de IPTU/ITR foro e laudêmio, quando for o caso e demais taxas e impostos até a data da praça serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, parágrafo único do CTN). O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável por eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

11 - DA FRAUDE - Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - Arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

12 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no telefone 3003-0677 e/ou e-mail: contato@portalzuk.com.br. Para participar acesse www.portalzuk.com.br.

13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site portalzuk.com.br e se habilitar acessando a página desta Praça, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário previsto, para o término da 1ª ou da 2ª Praça, observadas a condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

Ficam o(s) executado(s) LUIZ FERNANDES CORVELONI, NELSON FERRAREZI, CLAUDIA APARECIDA FERRAREZI CORVELONI, POSTO DE SERVIÇOS CLELIA LTDA, CLARICE CORVELONI FERRAREZI, coproprietário(a) ANTONIO APARECIDO CORVELONI, VANIA PEREIRA ALEIXO CORVELONI, bem como os credores APARECIDO MENDES, PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A,

ANTONIO CICERO DE OMENA, BANCO BRADESCO S/A, terceiro(a) interessado FURNAS CENTRAIS ELETRICAS S/A, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 25/03/1998. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 28 de março de 2024

Eu, _____, Escrevente Digitei,

Eu, _____, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.

MELISSA BERTOLUCCI
JUIZ(A) DE DIREITO